ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

le 3 en 1

des **outils** pour la **ville durable**

LABEL éco quartier LABEL

AEU2 L'URBANISME DURABLE

HQE AMÉNAGEMENT DÉMARCHE CERTIFIÉE PAR CERTIVÉA

Adossé à un projet de territoire stratégique et global porté par les EPCI, le volet "renouvellement urbain" du contrat de ville visera à renouveler les quartiers sur eux-mêmes et à mieux les intégrer dans les dynamiques de leurs agglomérations, dans une perspective de ville durable et solidaire. Pour atteindre ces objectifs ambitieux, les projets s'appuieront sur la démarche EcoQuartier.

Décision du comité interministériel des villes du 19 février 2013

L'ANRU : une expertise au service des territoires

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) constitue une réelle opportunité pour renforcer les ambitions des projets financés par l'ANRU, notamment en matière de performance énergétique et de transition écologique des quartiers.

Dans cette perspective, l'Agence souhaite promouvoir auprès des acteurs les principales démarches et méthodes portées à l'échelle nationale pour contribuer à la réalisation de projets d'aménagement durable. La démarche ÉcoQuartier, dont les ambitions rejoignent celles du NPNRU — objectifs communs de bien-vivre ensemble, de mixité sociale et fonctionnelle — sera ainsi proposée aux collectivités pour s'assurer d'une prise en compte transversale des enjeux de développement durable, de la conception des projets à leur mise en œuvre.

Deux autres outils pourront être mobilisés : la méthode AEU2, développée par l'ADEME, aide les collectivités à construire leur projet en apportant un éclairage en termes de contenu, HQE™ Aménagement, proposée par Certivéa, certifie la qualité de la conduite de projet mise en œuvre par les aménageurs. Cette plaquette présente l'articulation et la complémentarité de ces différents outils, ainsi que leurs apports aux différentes étapes des futurs projets de renouvellement urbain.

S'engager dans une demarche

La démarche ÉcoQuartier est proposée par l'État aux collectivités souhaitant mettre en œuvre des projets urbains dans une perspective de ville durable. Elle s'appuie sur une grille qui traduit les défis sociaux, urbains et environnementaux du XXIe siècle.

La « Grille ÉcoQuartier » formalise cette ambition au travers de 20 engagements qui s'imposent à une opération d'aménagement et abordent quatre dimensions essentielles : démarche et processus, cadre de vie et usages, développement territorial, performance écologique et changement climatique.

Ces 20 engagements constituent une référence commune aux différents acteurs du projet. Charge à eux de les traduire, à chaque étape, en fonction de leur contexte et de leurs propres pratiques.

AEU2

Construire votre projet

Outil d'aide à la décision politique et technique, l'AEU2 est une **assistance à maîtrise d'ouvrage des collectivités** dans l'élaboration de projets d'aménagement ou de documents d'urbanisme. Cette méthode, guidée par deux principes déterminants — l'**animation** et l'évaluation —, apporte une **expertise** qui construit et consolide *in itinere* les scénarios et choix techniques, sur la base d'objectifs et d'orientations définis avec la maîtrise d'ouvrage. L'expertise alimente le projet par des principes et actions opérationnels qui s'appuient sur la réalité des territoires. L'AEU2 est un dispositif complet regroupant guide méthodologique, cahiers techniques et outils d'accompagnement (formations, fiches retours d'expériences...), pour favoriser la mise en œuvre opérationnelle.

HQE™ Aménagement

Manager votre projet

La certification HQE™ Aménagement s'adresse aux **aménageurs publics et privés** et s'applique à toute opération sans distinction de taille, de procédure, de contexte territorial ou de destination. Elle atteste la mise en œuvre d'un **système de management** permettant à la fois de fixer les objectifs d'aménagement durable pertinents dans le contexte du projet et d'organiser l'opération pour atteindre ces objectifs. HQE™ Aménagement passe par la maîtrise des processus de pilotage, de participation et d'évaluation ainsi que des processus opérationnels de programmation, conception, réalisation et rétrocession. Elle permet de valoriser les opérations et le savoir-faire des aménageurs concernés par l'obtention d'une reconnaissance officielle et fiable, délivrée par un **organisme indépendant**.

Label ÉcoQuartier

Reconnaître l'exemplarité

Ce Label national répond à trois objectifs : **encourager, accompagner et valoriser les projets des collectivités** en matière de développement urbain durable. Ainsi, l'État propose un dispositif de suivi de la qualité du projet et de sa pérennité, cela en ciblant trois étapes fondamentales : la programmation (signature de la charte), le chantier (mention « engagé dans la labellisation ») et la vie du quartier (le Label national puis l'évaluation). Le Label permet de rendre visibles, à l'échelle nationale, les projets d'ÉcoQuartiers et diffuse aux acteurs professionnels et aux citoyens les bonnes pratiques et innovations urbaines à l'œuvre sur le territoire. Enfin, la démarche d'évaluation post-label suit la qualité des opérations et permet de promouvoir l'exemplarité de nos pratiques d'aménagement hors des frontières.

Jouer la complémentarité

DIAGNOSTIC ET STRATÉGIE

Au démarrage de son projet, la collectivité signe la Charte nationale ÉcoQuartier qui encourage les élus à suivre les 20 engagements vers la ville durable. Cette signature marque l'engagement politique nécessaire au portage du projet.

Pour préciser sa vision politique et les enjeux de son projet, la collectivité s'appuie sur l'AEU2 pour réaliser une analyse croisée et partagée, avec toutes les parties prenantes, des atouts, contraintes, risques et opportunités du territoire et du projet. Ces enjeux sont ensuite traduits collectivement en objectifs, souvent formalisés dans une charte d'objectifs. Des principes et orientations d'aménagement sont proposés.

L'aménageur s'engage aux côtés de la collectivité sur cette charte d'objectifs. Ils définissent conjointement les modalités d'implication des parties prenantes et le planning des tâches et responsabilités, première étape de la certification HQE™ Aménagement.

PROGRAMMATION ET CONCEPTION

L'équipe projet entre dans le réseau du Club ÉcoQuartier. Un référent est désigné au sein des services de l'État pour l'accompagner à tous les temps forts du projet, afin d'identifier les besoins et l'ingénierie *ad hoc*. Lorsque le projet est mûr, avec des objectifs définis, l'équipe engage la rédaction du dossier de candidature à la labellisation.

L'AEU2 propose une transcription des principes et orientations en actions intégrées dans les documents réglementaires ou contractuels d'aménagement : dossier de réalisation de ZAC, schéma de référence, prescriptions et recommandations sur espaces publics et lots privés... Un tableau de bord de suivi des actions et mesures opérationnelles est mis en place.

L'audit HQE™ Aménagement porte notamment sur la justification du parti d'aménagement et du programme d'actions, au regard des objectifs de développement durable du projet et des modalités de sa diffusion aux parties prenantes.

RÉALISATION

La démarche de labellisation passe par une triple expertise du projet : expertise interne (État), externe et territoriale. La lecture du projet se fait à travers les 20 engagements de la grille. L'objectif : valoriser le projet dès la phase de chantier en lui donnant la mention « Engagé dans la labellisation ».

En complément du tableau de bord, qui permet de vérifier la prise en compte des préconisations sur la durée du projet, des outils d'accompagnement spécifiques peuvent être proposés : livret "acquéreur sur lots privés", cahiers de recommandations pour la gestion des espaces publics ou privés communs...

À cette phase, les points-clés de l'audit HQE™ Aménagement consistent à vérifier notamment la mise en œuvre cohérente des exigences de gestion de chantier, de suivi des objectifs et des niveaux de performance visés ainsi que leur évaluation, au regard des enjeux et parties prenantes identifiés.

FONCTIONNEMENT

Une fois la réalisation du projet bien engagée, l'équipe réactualise son dossier de labellisation. L'objectif : préparer une nouvelle triple expertise, préalable à l'obtention du Label national ÉcoQuartier, sur la base des réponses aux 20 engagements mises en œuvre. Une fois le label décerné, le suivi de l'opération continue, car la collectivité s'engage dans l'évaluation du fonctionnement de l'ÉcoQuartier pour mesurer sa performance et sa contribution à la ville durable.

Pour gérer la transition entre la réalisation et le fonctionnement, l'audit HQE™ Aménagement prévoit plusieurs jalons : un mode d'emploi des équipements, des livrets pour les usagers, une évaluation des performances atteintes selon les critères d'évaluation fixés par les acteurs ou encore les modalités de conservation des éléments de l'opération. Il permet aussi un temps de bilan sur les processus opérationnels et organisationnels, dans une logique d'amélioration continue.

transversalité équilibre valorisation gestion démarche contextualisation usagers vision entreprises accompagnement gouvernance élus globalité pilotage co-construction ambition évaluation habitants reconnaissance

Expériences
tout terrain

LYON
BRUNO COUTURIER → DIRECTEUR DE LA MISSION LYON LA DUCHÈRE

« Le « Grand Projet de Ville » Duchère a été labellisé ÉcoQuartier en 2013. Parmi les outils que nous avons privilégiés pour le mener à bien : une démarche pilote de projet social de territoire, une stratégie de développement économique mais aussi une AEU2. Celle-ci s'est intéressée de façon globale et transversale aux caractéristiques urbaines, écologiques, hydrologiques et climatiques du territoire, afin d'aider à définir une démarche d'aménagement durable. Aujourd'hui, une nouvelle mixité sociale s'est installée, et notre volonté de faire de La Duchère un écoquartier est partagée par une majorité d'habitants. »

SAINT-PIERRE DE LA RÉUNION
SYLVIE DELABEYE → CHARGÉE DE MISSION ANRU – DEAL RÉUNION

« En se greffant au plan local d'urbanisme, le PRU nous a permis d'amorcer la démarche pour fondre la Ravine Blanche au centre-ville historique, notamment par la trame urbaine, la continuité de l'itinéraire du transport en commun en site propre (TCSP), la mise au niveau des équipements publics et la recherche d'une plus grande mixité fonctionnelle et sociale. Ce programme de rénovation urbaine comprend la construction de près de 800 logements (dont 50 % sociaux) ainsi que la résidentialisation de la quasi-totalité du parc social. Déjà lauréat du prix ÉcoQuartier en 2011, le PRU a reçu en 2013 le label ÉcoQuartier. Forte de cette première expérience réussie, la commune de Saint-Pierre souhaite réintervenir sur son PLU afin de le faire évoluer vers une approche plus durable. »

TOURS
DIDIER LOUBET → DIRECTEUR GÉNÉRAL DE TOUR(S) HABITAT

« Notre PRU propose notamment de renouveler l'offre résidentielle et de faciliter les déplacements pour garantir le droit de vivre en ville. Son point fort : un portage par l'agglomération tourangelle Tour(s)plus sur cinq quartiers d'habitat social. À son actif, l'ouverture, en 2013, de la première ligne de tramway reliant 3 des 5 quartiers. En termes d'outils, nous n'en avons privilégié aucun en particulier, mais aurions pu typiquement appliquer au PRU la certification HQE™ Aménagement que nous menons sur l'écoquartier de Monconseil. Car le SMO proposé par le référentiel semble adapté à la conduite des réalisations du quartier de Sanitas, lequel comprenant notamment trois opérations majeures : réaménagement des circulations douces en lien avec le passage du tramway, création de grands jardins ouverts à tous et implantation d'une pépinière d'entreprises. »

crédits photos : *les photographies sont répertoriées de gauche à droite et de haut en bas* • couverture : ©Laurence Danière / Mission Lyon Duchère • rabat extérieur : ©Laurence Danière / Mission Lyon Duchère — Ville de Saint-Pierre de La Réunion — Ville de Tours • page gauche intérieure : Ville de Saint-Pierre de La Réunion • pages milieu et droite intérieures : Ville d'Angoulême 2014 - photo P. Blanchier — Ville de Reims - photo M. Molitor — Fotolia © Pavel Losevsky — Direction de la communication / Ville de La Seyne-sur-Mer — Ville de Saint-Pierre de la Réunion.

DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN ONT DÉJÀ TESTÉ L'UN DE CES OUTILS...

MULHOUSE, WOLF WAGNER · LYON, LA DUCHÈRE · SAINT-PIERRE DE LA RÉUNION, LA RAVINE BLANCHE · MONS-EN-BARŒUL, NOUVEAU MONS · NANCY, LE PLATEAU DE HAYE · REIMS, CROIX ROUGE - PAYS DE FRANCE · CHALON-SUR-SAÔNE, PRÉS SAINT-JEAN · PARIS, SAINT BLAISE · FORT-DE-FRANCE, BON AIR · ASNIÈRES-SUR-SEINE, LES HAUTS D'ASNIÈRES · MARSEILLE, LA SAVINE - LE VALLON DES TUVES · TRIGNAC, CERTÉ · PIERRELATTE, LE ROC...

conception & réalisation aloha creation - mai 2014 - ce document est imprimé avec des encres végétales sur du papier issu de forêts gérées durablement

POUR EN SAVOIR +

www.territoires.gouv.fr
www2.ademe.fr
www.assohqe.org

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

69 bis, rue de Vaugirard
75006 Paris
tél. 01 53 63 55 00
fax. 01 45 44 95 16
www.anru.fr